

MEMORIAL DESCRITIVO

CYRELA

LEGACY

CAMPO BELO

LEGACY CAMPO PELO

Rua Laplace, nº 186 – Bairro Campo Belo

São Paulo-SP

ÍNDICE

CAPÍTULO I - ÁREAS COMUNS SOCIAIS.....	3
ÁREAS EXTERNAS - ACESSO.....	3
ÁREAS EXTERNAS – LAZER.....	3
ÁREAS INTERNAS - ACESSO.....	4
ÁREAS INTERNAS – LAZER.....	4
CAPÍTULO II - ESTACIONAMENTO	6
CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS.....	7
ÁREA COMUM	7
ÁREA PRIVATIVA APARTAMENTO.....	7
PAVIMENTO SUPERIOR – COBERTURA DUPLEX.....	9
• ESCADA SOCIAL.....	9
CAPÍTULO IV - ESPECIFICAÇÕES GERAIS	12
FACHADA.....	12
ESTRUTURA.....	12
VEDAÇÕES.....	12
FORROS E TETOS.....	12
ESQUADRIAS E VIDROS.....	12
PORTAS.....	12
FERRAGENS.....	12
ILUMINAÇÃO.....	12
PORTÕES E GRADIS.....	12
CAPÍTULO V - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS	13
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS.....	13
GERADOR.....	13
ELEVADORES.....	14
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS.....	14
AQUECIMENTO DE ÁGUA.....	14
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS.....	14
SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS.....	15
IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA.....	15
AR CONDICIONADO.....	15
EXAUSTÃO MECÂNICA.....	15
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA.....	16
SISTEMA DE SEGURANÇA.....	16
CAPÍTULO VII - OBSERVAÇÕES GERAIS.....	17

CAPÍTULO I – ÁREAS COMUNS SOCIAIS

ÁREAS EXTERNAS – ACESSO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações de acabamentos do Projeto de Paisagismo.

- **ENTRADA DE VEÍCULOS**

Piso: Cimentício
Rampa: Ladrilho Hidráulico

- **ENTRADA PRINCIPAL COM PORTARIA**

Piso: Pedra decorativa

ÁREAS EXTERNAS – LAZER

- **OUTDOOR LOUNGE (ESTAR EXTERNO)**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 sofás, 02 poltronas, 02 pufes, 04 mesas de centro e 03 mesas laterais, 02 mesas altas e 06 banquetas

- **GOURMET SPOT SOB PERGOLADO RETRÁTIL (ÁREA GOURMET)**

Piso: Porcelanato
Aparelhos: Bancada de granito com cuba de aço inox e torneira cromada
Churrasqueira com grelha e Forno de pizza
Equipamentos: 01 mesa, 08 cadeiras, 02 poltronas, 1 sofá e 02 pufes, 02 mesas laterais, 02 mesas de centro, 2 frigobares.

- **PISCINA RECREATIVA ADULTO, INFANTIL E SPA**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificação de projeto.

- **DECK MOLHADO**

Revestimento: Revestimento cerâmico, conforme especificação de projeto.
Equipamentos: 06 espreguiçadeiras.

- **SOLARIUM**

Piso: Porcelanato
Equipamentos: 02 mesas, 08 cadeiras, 05 espreguiçadeiras e 02 ombrelones.

- **PLAYGROUND**

Piso: Emborrachado
Equipamentos: 01 brinquedão com escorregador e 02 brinquedos com mola

ÁREAS INTERNAS – ACESSO

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **LOBBY TRANSFER**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com detalhes em madeira e espelho
Equipamento: 01 poltrona, 01 sofá e 02 mesas de centro

ÁREAS INTERNAS – LAZER

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações dos projetos de Arquitetura e Decoração.

- **MAIN LOBBY**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada
Equipamentos: 01 sofá e 01 mesa de centro
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **LOUNGE BAR (SALÃO DE FESTAS)**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura texturizada com trecho em porcelanato
Teto: Forro em laminado tipo madeira com detalhes em espelho
Equipamentos: 02 sofás, 03 poltronas, 02 pufes, 02 mesas, 06 cadeiras, 03 mesas de centro, 01 mesa de canto, 01 mesa de sinuca, 1 estante suspensa, 04 banquetas e 01 bancada em marcenaria
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **COPA DO SALÃO DE FESTAS**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Equipamentos: 01 Geladeira, 01 cooktop elétrico, 01 forno elétrico, 01 microondas e 01 coifa
Demais equipamentos e acessórios: não inclusos

- **BRINQUEDOTECA**

Piso: Vinílico
Parede: Pintura lisa
Equipamentos: 02 pufes, 01 prateleira, 01 mesa, 02 cadeiras, 01 estante, 01 banco, 01 brinquedo com piscina de bolinha e escorregador em marcenaria
Demais equipamentos e acessórios: 01 televisão

- **FITNESS**

Piso: Vinílico e Emborrachado
Parede: Pintura texturizada e detalhes em espelho
Equipamentos: 03 esteiras, 01 bicicleta ergométrica, 01 bicicleta de spinning, 01 elíptico, 02 colchonete(s), 01 adutor/abdutor, 01 estação múltipla com cargas, 01 crossover, 01 suporte para peso(s) e carga(s), 01 bola de pilates e 01 espaldar.
Acessórios: 01 televisão e 01 filtro.

- **LAVABOS SOCIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhe de papel de parede
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada.
Bacia sanitária com caixa acoplada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Assento sanitário

- **WC PARA PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa
Aparelhos: Bancada em mármore ou granito com cuba de louça e torneira cromada adaptada
Bacia sanitária com caixa acoplada adaptada e duplo acionamento (3 e 6 litros).
Equipamentos e acessórios: Barras de apoio e assento sanitário

CAPÍTULO II – ESTACIONAMENTO

- **VAGAS E CIRCULAÇÃO**

Piso: Pintura epóxi
Parede: Pintura com faixas de sinalização
Rampas: Ladrilho hidráulico

- **HALL SOCIAL**

Piso: Porcelanato
Parede: Pintura lisa com detalhes decorativos

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato
Parede: Cerâmica

CAPÍTULO III – UNIDADES AUTÔNOMAS

Os ambientes abaixo relacionados serão executados conforme especificações, acabamentos e paginações do Projeto de Arquitetura.

ÁREA COMUM

- **HALL SOCIAL DE ACESSO AS UNIDADES**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa

- **HALL DE SERVIÇO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa

ÁREA PRIVATIVA APARTAMENTO

- **SALA DE ESTAR / TV E SALA DE JANTAR**

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou laminado
Parede: Pintura lisa

- **LAVABO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa
Bancada: Mármore
Louça: "Deca" cor branco
Bacia com caixa acoplada
Cuba de apoio
Metal: Torneira de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **TERRAÇO SOCIAL**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Acabamento conforme fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox “Strake” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Torneira de bancada “Deca” ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamento: Churrasqueira coifa e grelha (exceto Duplex inferior)

- **SUÍTE MASTER E SUÍTES**

Piso: Contrapiso para carpete ou laminado
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO SUÍTE**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro

- **BANHOS**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada: Mármore
Louça: "Deca" cor branco
Bacia com caixa acoplada
Cuba de embutir
Metal: Misturador de bancada “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **COZINHA / COPA**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede da bancada. Demais paredes, pintura.
Bancada: Granito
Cuba: Aço inox "Strake" ou "Tramontina" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal: Misturador ou monocomando de bancada “Deca” ou do mesmo desempenho técnico e estético

- **TERRAÇO TÉCNICO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Acompanha a fachada
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **ÁREA DE SERVIÇO (EXCETO DUPLEX INFERIOR PADRÃO)**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)

Parede: Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Louça: Tanque com coluna “Deca”, cor branco gelo
Metal: Torneira de parede “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **WC DE SERVIÇO** (EXCETO DUPLEX INFERIOR PADRÃO)

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), em todo o banheiro
Louça: “Deca”, cor branca
Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal: Torneira de bancada “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **DESPENSA** (APENAS NO DUPLEX INFERIOR)

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Pintura lisa

- **ÁREA EXTERNA** (APENAS UNIDADE GARDEN)

Piso: Porcelanato Portobello 60x60 cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede: Acabamento conforme fachada
Guarda-corpo: Alumínio e vidro
Observação: SPA não incluso, e poderá ser adquirido posteriormente pelo proprietário, com custo

PAVIMENTO SUPERIOR – Cobertura Duplex

- **ESCALA SOCIAL**

Estrutura: Concreto. O acabamento da escada será a cargo do proprietário
Guarda-corpo: Gradil de ferro com pintura

- **SALA DE ESTAR**

Piso: Contrapiso para carpete de madeira ou laminado
Parede: Pintura lisa

- **TERRAÇO EXTERNO DESCOBERTO**

Piso: Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede: Acabamento conforme fachada

Guarda-corpo:	Alumínio e vidro
Bancada:	Granito
Cuba:	Aço inox "Strake" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Metal:	Torneira de bancada "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Equipamento:	Churrasqueira coifa e grelha
Observação:	SPA não incluso, e poderá ser adquirido posteriormente pelo proprietário, com custo

• LAVABO

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60X60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede:	Pintura lisa
Bancada:	Mármore
Louça:	"Deca", cor branco Bacia com caixa acoplada Cuba de apoio
Metal:	Torneira de bancada "Deca" ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

• BANHO SOCIAL

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado ("Portinari" ou "Eliane")
Parede:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de ("Portinari" ou "Eliane"), somente na parede do box. Demais paredes, pintura.
Bancada:	Mármore
Louça:	"Deca", cor branco Bacia com caixa acoplada Cuba de embutir
Metal:	Misturador de bancada "Deca" ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

• WC DE SERVIÇO

Piso:	Porcelanato "Portobello" 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado
Parede:	Cerâmica "Portobello" 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado, em todo o banheiro.
Louça:	"Deca", cor branca Bacia com caixa acoplada e lavatório suspenso
Metal:	Torneira de bancada "Deca", ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

- **ÁREA DE SERVIÇO**

Piso:	Porcelanato “Portobello” 60x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”)
Parede:	Cerâmica “Portobello” 30x60cm ou de mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado (“Portinari” ou “Eliane”), somente na parede hidráulica. Demais paredes, pintura.
Louça:	Tanque com coluna “Deca”, cor branco gelo
Metal:	Torneira de parede “Deca”, ou do mesmo desempenho técnico e estético das marcas de mercado

CAPÍTULO IV – ESPECIFICAÇÕES GERAIS

FACHADA

A fachada receberá revestimento em massa rolada e detalhes em molduras decorativas, conforme especificações do projeto de Arquitetura.

ESTRUTURA

Sistema estrutural em concreto armado.

ATENÇÃO: Em uma edificação realizada em concreto armado não é possível a retirada total ou parcial de pilares, vigas e lajes. Portanto fica vetada qualquer alteração no projeto estrutural.

VEDAÇÕES

As paredes externas e internas das unidades autônomas serão executadas em alvenaria de blocos de concreto ou cerâmico e serão entregues acabadas conforme projeto de Arquitetura e Decoração.

Nas unidades autônomas, as paredes hidráulicas, as paredes dos quadros de luz, poderão ser em gesso acartonado.

FORROS E TETOS

Os forros serão executados em placas de gesso, gesso liso, gesso acartonado ou laminado tipo madeira nos ambientes previstos, e serão entregues acabados.

Nas unidades autônomas, os forros e sancas estão indicadas em planta de contrato.

ESQUADRIAS E VIDROS

As unidades autônomas terão seus caixilhos em alumínio ou PVC com vidro, conforme projeto específico, com persianas de enrolar nos dormitórios.

PORTAS

Nas unidades autônomas, as portas são compostas de madeiras e seus derivados (MDP, MDF, HDF, chapa dura ou OSB), acabadas na cor branca.

Nas áreas comuns, as portas seguirão conforme projeto de decoração.

FERRAGENS

Serão da marca “La Fonte” ou similar de mesma qualidade das marcas de mercado com acabamento cromado.

ILUMINAÇÃO

Serão entregues todas as luminárias das áreas comuns e dos terraços das unidades autônoma, inclusive para unidades Garden e Duplex

PORTÕES E GRADIS

Será instalada e entregue em funcionamento a automação dos portões da garagem e da entrada de pedestres.

CAPÍTULO V – EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para as unidades autônomas, conforme projeto específico de elétrica:

- Tomadas USB;
- Ponto no teto para monitoramento na cozinha, sala e dormitórios;
- Ponto para depurador ou previsão para coifa, sendo esta com saída de ar (furo da coifa ou grelha) para fachada na cozinha;
- Ponto 220V para forno elétrico na cozinha;
- Ponto 127V para fogão ou cooktop;
- Ponto para máquina de lavar louça na cozinha;
- Ponto 127V máquina de lavar roupa;
- Previsão de carga para futura instalação de banheira no banho máster;
- Ponto para SPA no terraço descoberto da unidade Garden e no Duplex;
- Infraestrutura (tubulação seca) para otimização do wi-fi com previsão de instalações de roteador no teto. A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos (roteador) ficarão por conta do proprietário.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz, com exceção do forno elétrico, serão entregues em voltagem 127V.

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstas as seguintes instalações especiais para áreas de lazer;

- Tomadas USB: Lobby Transfer, Main Lobby, Fitness, Brinquedoteca e Lounge Bar
- Ponto no teto para monitoramento do Lobby Transfer, Main Lobby e Brinquedoteca
- Wi-Fi entregue e instalado em todos os ambientes de lazer coberto (Lobby Transfer, Main Lobby, Fitness, Brinquedoteca e Lounge Bar e descobertos (Outdoor lounge, Gourmet Spot e Piscina). A aquisição e instalação do cabeamento e equipamentos ficarão por conta da construtora.

Obs: Todas as tomadas e pontos de luz, com exceção do forno elétrico, serão entregues em voltagem 127V.

GERADOR

O empreendimento será dotado de um gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação dos 3 elevadores da torre do empreendimento mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo, conforme projeto de específico. Atenderá também a(os) pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos, pontos do ático e na guarita.

ELEVADORES

Serão instalados 03 elevadores torre, sendo 02 sociais e 01 de serviço, e uma plataforma no acesso do empreendimento. Para o transfer de acesso do térreo ao pavimento lazer será instalado 01 elevador. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

Estão previstos os seguintes pontos hidráulicos e/ou instalações especiais para as unidades autônomas:

Ponto de água para filtro na bancada

Ponto de água para máquina de lavar louça

Ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa

Infra para banheira de hidromassagem no banho máster

Infra para futura instalação de SPA no terraço descoberto da unidade Garden e no Duplex;

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Nas unidades autônomas, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás para atendimento aos pontos de chuveiros, misturadores dos banheiros suítes, máster e cozinha, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação do(s) equipamento(s), conforme projeto específico.

Será entregue também instalado sistema de aquecimento complementar do tipo solar, ficando por conta da construtora a aquisição e instalação das placas solares e reservatórios térmicos, conforme projeto específico.

Para a(s) piscina(s), haverá previsão para sistema de aquecimento, porém o equipamento ficará a cargo do condomínio.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue previsão para medição coletiva de consumo de gás e infraestrutura para futura instalação da medição individualizada, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação dos equipamentos, conforme projeto específico.

A instalação possibilita ao condomínio a gestão, rateio ou individualização da medição de consumo geral e de cada unidade autônoma.

MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA NAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Será entregue medição coletiva de consumo de água para as áreas comuns e medição individual para as unidades autônomas.

A instalação permite ao condomínio fazer a gestão e rateio, e ao proprietário aferir a medição de consumo de sua unidade.

SISTEMA DE REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS

A água da chuva será captada e armazenada em um reservatório específico para posterior uso por parte do condomínio para fins não potáveis.

IRRIGAÇÃO AUTOMATIZADA

As floreiras do Acesso principal no 1º pavimento, PD duplo do Lobby Transfer no térreo e Fitness no 1º pavimento, serão irrigados em dias e horários pré-programados, com a duração de tempo determinado para atender às necessidades específicas de cada área e do tipo de vegetação, resultando numa sensível redução do consumo.

AR CONDICIONADO

Nas unidades autônomas, será entregue previsão para carga elétrica e ponto de dreno para futura instalação de sistema de ar condicionado, com ponto na sala e dormitórios, ficando por conta dos proprietários das unidades a aquisição e instalação dos equipamentos (condensadora, evaporadoras, sancas de gesso e tubulação frigorígena), conforme projeto específico.

Para as áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado instalado e em funcionamento na Portaria, Fitness e Lounge Bar. Na Brinquedoteca, será entregue infraestrutura (rede frigorígena, carga elétrica e ponto de dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado, ficando por conta do condomínio a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras, conforme projeto específico. Demais áreas comuns não será entregue infraestrutura para sistema de ar condicionado.

ATENÇÃO

No caso de equipamentos não fornecidos pela construtora, estes devem ser adquiridos e instalados de acordo com as características do projeto e por profissional ou empresa credenciada pelo fabricante. Para fixação e instalação dos componentes, considerar as características do local a ser instalado, quantidade de pontos e os posicionamentos indicados em projeto. Não é permitido relocar a posição, bem como aumentar sua quantidade e potência dos equipamentos especificados, além de efetuar furações em lajes, vigas, pilares e paredes estruturais para a passagem de infraestrutura. As instalações elétricas foram dimensionadas considerando a carga de ar condicionado prevista no projeto específico e o acréscimo de equipamentos ou de carga elétrica poderá impactar diretamente no funcionamento do empreendimento como um todo. Os condôminos que não atenderem estas determinações poderão ser responsabilizados civil e criminalmente

EXAUSTÃO MECÂNICA

Nas unidades autônomas e/ou área comuns, será entregue em funcionamento sistema de exaustão mecânica para atendimento do(s) lavabo(s) sem ventilação direta e permanente, conforme projeto específico.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

Nas unidades autônomas, será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns, conforme projeto específico.

SISTEMA DE SEGURANÇA

Será entregue instalado sistema de segurança, conforme projeto específico:
Controle de acesso aos portões do empreendimento com sistema de aberturas automatizadas;
Portaria com alvenaria reforçada e vidros blindados
Clausura nos acessos de pedestres
Clausura nos acessos de veículos
Sistema entregue instalado de proteção perimetral e CFTV

CAPÍTULO VII – OBSERVAÇÕES GERAIS

- 1) Conforme mencionado no COE, poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ou quadradas da edificação.
- 2) A CONSTRUTORA se reserva o direito de substituir marca e/ou modelo de alguns dos itens apresentados neste memorial por outros de qualidade equivalente ou superior.
- 3) Materiais naturais, tais como pedras e madeiras, estão sujeitos a diferenças de tonalidades;
- 4) As superfícies com acabamento em pintura látex das áreas privativas e comuns poderão apresentar pequenas imperfeições provenientes do processo construtivo.
- 5) Em caso de fechamento da varanda com cortina de vidro ou similar, após ter sido avaliada, aprovada e liberada sua instalação pelos órgãos competentes e em Assembleia, caberá ao Condomínio também consultar e cumprir as outras exigências técnicas que venham a ser feitas por concessionárias e demais órgãos competentes;
- 6) Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação, apresentados nas imagens de vendas para as áreas comuns do empreendimento são ilustrativos. A INCORPORADORA se reserva o direito de fazer pequenos ajustes estéticos na Decoração e Paisagismo desses ambientes;
- 7) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do paisagismo. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies.
- 8) O ralo da área de serviço e dos banheiros (fora do box) não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com impermeabilização e caimento no piso. Os terraços cobertos das unidades terão ralo e caimento atenuado no piso para esgotamento da água pluvial.
- 9) As modificações na unidade residencial serão possíveis dentro do prazo estipulado pela CONSTRUTORA. O critério para alterações será informado oportunamente aos senhores adquirentes.
- 10) Os caixilhos (portas e janelas) dos ambientes sociais poderão sofrer ajustes nas dimensões quando da elaboração dos projetos.
- 11) As opções de plantas apresentadas em todo e qualquer material publicitário do empreendimento, bem como as modificações solicitadas pelos senhores adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação a planta padrão, poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.
- 12) Os chuveiros das unidades autônomas serão adquiridos e instalados pelos seus respectivos proprietários e deverão apresentar vazão adequada às instalações hidráulicas dos apartamentos, conforme descrito no Manual do Proprietário. A instalação de chuveiros com grandes vazões poderá acarretar em alteração do desempenho do sistema de aquecimento e escoamento de água. Neste caso aconselha-se a instalação de chuveiros com restritor de vazão ou arejadores.
- 13) Os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou do apartamento decorado da obra, são meramente ilustrativas ou sugestões de decoração e não fazem parte do contrato de compra e venda. Enquadram-se neste critério os revestimentos de piso e paredes, tampos e bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, forros, molduras, tabicas e sancas de gesso, móveis, objetos de decoração, etc. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou no apartamento decorado da obra, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante àquele contrato.